

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 045/2023

Processo Administrativo nº 119/2023.

Modalidade Concorrência Pública nº 002/2023.

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 10.899 E IMÓVEL SOB Nº 57.542 E 57.544 NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL/EMPRESARIAL/COMERCIAL.

Tipo: Melhor Técnica.

Data e horário para a entrega de envelopes: 26 de julho de 2023, às 09h45min.

Data e horário da Abertura da Sessão: 26 de julho de 2023, às 10h00min.

DAS DISPOSIÇÕES PREÂMBULARES

MÁRIO LUCIANO ROSA, Prefeito da cidade de Salto Grande, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais, torna público a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA, PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 10.899 IMÓVEL SOB Nº 57.542 E 57.544 NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL/EMPRESARIAL/COMERCIAL**. O presente certame reger-se-á pelas disposições com fundamento no art. 37, IX, da Constituição Federal, e na Lei Municipal nº 621/1989, mediante os termos deste edital na forma que adiante segue, bem como demais legislações aplicáveis à espécie.

DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem como objeto a seleção de pessoas jurídicas de direito privado para concessão de direito real de uso de lotes industriais, de propriedade da municipalidade, cumpridas as exigências das Leis nº012/90 de 09/08/1990, Lei Nº 303/2001, de 26/10/2001 e Leis Complementares, mediante condições fixadas neste Edital e no contrato de concessão de uso, cujas regras os interessados deverão submeter-se.

1.2. Os terrenos localizam-se no perímetro urbano da cidade de Salto Grande-SP, conforme tabela abaixo:

AREA	MEDIDA	LOCALIZAÇÃO
01	2.130,83m2	Frente para a Rua Armando de Souza Freire, confrontando com a Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues, lado par e Rua Dalila brufato Viganó, lado ímpar (área 01 de acordo com o projeto)

02	716,30 m2	Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues (área 02 de acordo com o projeto)
03	716,30 m2	Rua Dr. José Ferraz da Rosa (área 03 de acordo com o projeto)
04	716,30 m2	Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues (área 04 de acordo com o projeto)
05	987,50m2	Frente para a Rua João Carvalho da Silva (Distrito Industrial I)
06	935,67m2	Frente para a Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues com a Rua João Carvalho da Silva (Distrito Industrial I)

1.3. A licitante vencedora da concessão de uso do imóvel deverá, no primeiro ano de funcionamento da empresa, baseados nos critérios para avaliação contido neste edital, atender o seguinte: As obras de construção a serem executadas nos terrenos públicos, objeto desta concorrência pública, deverão obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente normas ambientais, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais legislações pertinentes.

1.4. Gerar novos empregos conforme comprometido e manter no mínimo este mesmo número para os demais períodos.

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

2.1. Poderão participar do Processo Licitatório todas as empresas interessadas a se instalarem no imóvel oferecido pelo Município, as quais deverão apresentar, no local, dia e hora marcados, dois envelopes denominados, respectivamente, de nº 01 - Documentação e nº 02 – Proposta, com a seguinte inscrição:

AO MUNICÍPIO DE SALTO GRANDE-SP
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº001/2023
ENVELOPE N.º 01 - DOCUMENTAÇÃO PROPONENTE
(NOME COMPLETO DA EMPRESA)

AO MUNICÍPIO DE SALTO GRANDE-SP
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº001/2023
ENVELOPE N.º 02 - PROPOSTA
(NOME COMPLETO DA EMPRESA)

DA HABILITAÇÃO

3.1. No envelope nº 01 deverá constar os seguintes documentos:

3.1.1. Capacidade Jurídica:

a) Ato constitutivo ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores, com todas as suas alterações (legalmente constituídas a pelo menos 05(cinco) anos;

3.1.2 Regularidade Fiscal:

- a) Prova de inscrição no cadastro geral de pessoas jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com a fazenda Federal, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal da sede do licitante;
- d) Prova de regularidade relativa a Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) no caso da empresa em funcionamento;
- e) Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), conforme Lei Federal nº 12.440/11.

3.1.3 Qualificação Técnica:

- a) Declaração com reconhecimento de firma pelo Tabelionato de Notas, de que os produtos que irá fabricar ou dos serviços que irá prestar no terreno público, objeto desta concessão, atendem os padrões exigidos pelos órgãos fiscalizadores;
- b) Licença Ambiental;
- c) Cópia do Projeto de Construção do imóvel;
- d) Cronograma físico e financeiro de implantação da indústria e/ou atividade empresarial;
- e) Previsão estimada de faturamento mensal;

3.1.4 Qualificação Econômica Financeira:

- a) Comprovação de idoneidade financeira da empresa e dos sócios de, pelos menos, de 02 (duas) instituições financeiras;
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, no caso de indústria em funcionamento, devidamente registrados na Junta Comercial. É facultativa a apresentação do Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, as empresas constituídas no ano de 2015;
- c) Certidão Negativa do Cartório de Protestos de Títulos da sede do proponente;
- d) Certidão Negativa de falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- e) Certidão Judicial Civil de insolvência em nome dos sócios, no local de residência.

3.1.5 Outros Documentos:

- a) Declaração de ter vistoriada a área e de ter pleno conhecimento do local e de sua condição, e com ela concordar;
- b) Declaração subscrita pelo licitante, com reconhecimento de firma pelo Tabelionato de Notas, de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como para com menores de dos dezesseis anos para qualquer trabalho, ressalvada a condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos.

3.2. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou autenticada por Servidor do Município de Salto Grande.

3.3. Anexos de III, IV, e anexo V.

3.4. Serão considerados habilitados os licitantes que apresentarem a documentação de acordo com o solicitado e preencherem os requisitos de qualificação fiscal, técnica, econômico-financeira e demais documentações exigidas.

DA HABILIT AÇÃO

4.1. O envelope nº 02 deverá conter:

4.2. Relatório identificando (Plano de Negócio), descrevendo o empreendimento que pretende realizar; imóvel pretendido indicando a metragem do terreno (o participante pode indicar apenas um terreno), indicar área a ser construída, tipo de edificação e previsão de construção; projeção do faturamento mínimo do empreendimento; prazo para início de funcionamento da atividade e demais informações conforme anexo II e anexo VI;

4.3. A proposta deverá obedecer rigorosamente aos termos desde Edital, não sendo consideradas aquelas que fizerem referência à proposta de outro licitante;

4.4. Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões, não ressalvadas, a não ser quando consignados na ata de encerramento da licitação;

4.5. Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas depois de aberta às propostas.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

5.1. Todas despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel concedido, bem como os tributos, taxas, contribuições e licenças incidentes sobre o referido imóvel;

5.2. Ao final de 10 (dez) anos e tendo a empresa vencedora do certame cumprido todas as exigências, o Concessionário terá direito a renovação da Concessão de Uso por igual período. Na hipótese do concessionário não se consolidar nos 10 (dez) anos, o lote cedido será reincorporado ao

patrimônio municipal, e as benfeitorias que forem construídas no imóvel reverterão ao patrimônio do Município ao final da concessão, sem que caiba ao CONCESSIONÁRIO quaisquer direitos a indenizações;

5.3. A obrigação de iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de 6 (seis) meses e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura do termo administrativo. Este prazo poderá ser prorrogado pelo Prefeito Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado;

5.4. A obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

5.5. A indisponibilidade do bem cedido para alienação ou transferência sem anuência do Município.

DO JULGAMENTO DA PROPOSTA

6.1. Serão critérios de julgamento a maior pontuação, obedecendo o critério abaixo:

I - Quanto à Origem Da Matéria Prima:

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local:	45 (quarenta e cinco) pontos
b) que utilizam preponderantemente matéria prima local:	30 (trinta) pontos
c) que utilizam matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas:	15 (quinze) pontos
d) que utilizam matéria prima exclusivamente de outras áreas:	0 (zero) pontos

II– Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:

a) potencial poluidor baixo:	50 (cinquenta) pontos
b) potencial poluidor médio:	25 (vinte e cinco) pontos
c) potencial poluidor alto:	0 (zero) pontos

III– Quanto ao capital integralizado:

a) de 10.000,00 a 90.000,00:	35 (trinta e cinco) pontos
b) de 90.000,01 a 180.000,00:	40 (quarenta) pontos
c) de 180.000,01 a 300.000,00	45 (quarenta e cinco) pontos
d) acima de 300.000,01	50 (cinquenta) pontos

IV– Quanto à destinação do imóvel:

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município:	100 (cem) pontos
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental:	50 (cinquenta) pontos
c) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental:	20 (vinte) pontos

V– Quanto à geração de novos empregos formais com mão-de-obra local:

a) de 02 a 10 empregos:	20 (vinte) pontos
b) de 11 a 20 empregos:	50 (cinquenta) pontos
c) de 21 a 30 empregos:	80 (oitenta) pontos
d) de 31 a 50 empregos:	100 (cem) pontos
e) mais de 51 empregos:	200 (duzentos) pontos

6.2. Serão consideradas vencedoras as propostas que obtiverem maior nota no somatório total. Para a atribuição dos pontos será considerado o relatório circunstanciado.

6.3. Em caso de empate na pontuação entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio, em ato público, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

6.4. As empresas serão classificadas até o número de lotes oferecidos no processo seletivo, figurando as demais como suplentes.

DAS ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES

7.1. Caberá à Comissão de Licitações:

I - Receber os envelopes rubricados pelo responsável, devidamente lacrados, contendo DOCUMENTAÇÃO e PROPOSTA na forma estabelecida neste Edital;

II - Proceder à abertura dos envelopes contendo a Documentação, que será rubricada por todos os presentes, folha a folha;

III - Examinar a documentação, nos termos deste edital e da Lei de Licitações, rejeitando a apresentada de maneira diferente ou incompleta. Neste caso, o envelope nº 02, fechado e rubricado por todos os presentes será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final da concorrência objeto deste Edital;

IV - Uma vez abertos os envelopes da Documentação, após terem sido julgados, habilitados ou rejeitados os concorrentes, na mesma sessão pública, ou em sessão subsequente a ser designada, a Comissão Julgadora procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes. Os envelopes contendo as propostas dos concorrentes inabilitados permanecerão fechados e, depois de rubricados, serão devolvidos;

V - Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Julgadora e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados;

VI - No término dos trabalhos, a Comissão Julgadora elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, assim considerado aquele que tiver apresentado a maior nota do somatório dos critérios estabelecidos neste

Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da concorrência, dentro do prazo, justificando a proposição;

VII - A comissão de licitação, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo;

VIII - Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes.

DOS RECURSOS

8.1. Em todas as fases da presente licitação serão observadas as normas previstas no art. 109 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações.

DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. Após esgotados todos os prazos para recursos, a Administração, no prazo de até dez (10) dias, convocará os vencedores para celebrar o contrato.

9.2. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada, e durante o transcurso do prazo constante do item anterior;

9.3. Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em iguais condições proposta pelo primeiro vencedor ou então, revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas pelos art. 81 e 87 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

DAS PENALIDADES

10.1. A recusa injustificada da adjudicatária em assinar o contrato dentro do prazo estabelecido pela Administração, caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a penalidade de multa no valor R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

10.2. Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração Pública Municipal poderá, garantida prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.3. No caso de descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas neste edital e no contrato, poderá a administração rescindir a concessão de direito de uso, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza, que tenha realizado no imóvel,

10.4. Resolver-se-á a concessão, a extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas, perdendo o CONCESSIONÁRIO, as benfeitorias de qualquer natureza que tiver realizado no imóvel.

DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Constituem anexos deste instrumento, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

ANEXO II – MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL.

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA DO DIREITO DE RECURSO.

ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO.

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO. REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO.

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIO.

ANEXO VII – MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO REAL DE USO.

11.2. A concessão do uso do imóvel será pelo prazo de 10 (dez) anos.

11.3. Tendo decorrido o período de 10 (dez) anos o concessionário cumprido todas as exigências do edital, fica assegurado ao mesmo o direito de renovação da cessão de uso por igual período.

11.4. A fiscalização das atividades desenvolvidas pela proponente vencedora será exercida pela Administração Municipal;

11.5. A inabilitação dos licitantes em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes;

11.6. Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições deste Edital;

11.7. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação de documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de recebimento, exceto a previsão de complementação contida na forma da Lei Federal n.º 8666/93 e alterações posteriores e Lei Complementar n.º 123;

11.8. Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição das propostas ou qualquer outro documento;

11.9. Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão de Licitação e pelos representantes ou procuradores dos licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas;

Observação: Só terão direito a usar da palavra, rubricar as propostas e documentos, apresentar reclamações ou recursos e assinar atas, os licitantes ou seus representantes credenciados (através de procuração pública e/ou particular devidamente com firma reconhecida, além de documento de identificação) e os membros da Comissão de Licitações;

11.10. Uma vez iniciada a sessão não serão admitidos concorrentes retardatários;

11.11. Ao Prefeito Municipal fica assegurado o direito de revogar ou anular este processo licitatório, conforme art. 49 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

11.12. Em caso de desistência da empresa vencedora da presente licitação, o Município, a critério do Prefeito Municipal, poderá aplicar qualquer das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações;

11.13. Do contrato a ser assinado com a licitante vencedora deverão constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão previstas no art. 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações;

11.14. A proposta vencedora não fará jus a qualquer indenização ou ressarcimento se por qualquer motivo o contrato não vier a ser assinado, ou se a presente licitação for anulada ou revogada.

11.15. O presente Edital será publicado no site da Prefeitura Municipal de Salto Grande disponível no sitio <http://www.pmsaltogrande.sp.gov.br>, e maiores informações poderão ser obtidas junto ao Setor de Licitações e Contratos.

Salto Grande-SP, 05 de julho de 2023.

MÁRIO LUCIANO ROSA

Prefeito Municipal

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 10.899 NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL/EMPRESARIAL/COMERCIAL.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A concessão de direito real de uso, visa salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefícios à Municipalidade e aos seus cidadãos.

2.2. Justificam e motivam a presente concessão real de uso de imóveis pertencentes ao Município com os propósitos de:

I - Desenvolver o Parque Industrial do Município de Salto Grande aproveitando as potencialidades do Município, tendo como fator principal a logística e a localização das áreas licitadas para instalação de novas empresas;

II - Proteger a propriedade do patrimônio público, assim como dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando esses imóveis ao desenvolvimento de atividades industriais e comerciais a serem executadas pelos futuros concessionários;

III - Obter, pela concessão, a edificação e operação dessas unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

3. QUANTITATIVO / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. Os objetos da licitação são terrenos localizados no Município de Salto Grande.

3.2. Os terrenos cuja concessão do direito real de uso é objeto deste certame serão destinados ao uso exclusivamente para indústria, comércio e empresas prestadoras de serviços.

3.3. Os terrenos a serem licitados estão separados em 3 (três) lotes para o Distrito Industrial, relacionados neste Termo de Referência.

3.4. Os terrenos, com memorial descritivo deste termo de referência, são os seguintes:

AREA	MEDIDA	LOCALIZAÇÃO
01	2.130,83m ²	Frente para a Rua Armando de Souza Freire, confrontando com a Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues, lado par e Rua Dalila brufato Viganó, lado ímpar (área 01 de acordo com o

		projeto)
02	716,30 m2	Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues (área 02 de acordo com o projeto)
03	716,30 m2	Rua Dr. José Ferraz da Rosa (área 03 de acordo com o projeto)
04	716,30 m2	Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues (área 04 de acordo com o projeto)
05	987,50m2	Frente para a Rua João Carvalho da Silva (Distrito Industrial I)
06	935,67m2	Frente para a Rua Marlene Speranza dos Santos Domingues com a Rua João Carvalho da Silva (Distrito Industrial I)

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

4.1. Serão admitidas a participação somente de pessoas jurídicas que atendam aos requisitos de participação e de habilitação expressos no Edital de Concorrência Pública.

4.2. As empresas deverão atender os seguintes requisitos mínimos para habilitação:

I - Entre outros pressupostos de habilitação, o Edital de Concorrência também exige condições ambientais, as empresas deverão observar o Nível de Poluição, de modo que aquelas que vierem a ser instalar nos Distritos Industriais mencionados neste Termo de Referência deverão atender ao disposto na resolução CONAMA nº 474/2016, como uma das condições de se candidatarem à concessão das áreas;

II - O licitante não poderá formular proposta para mais de um terreno;

III - Condição também essencial para que o licitante logre obter a concessão de que trata o Edital é a apresentação do Plano de Negócios (Anexo VI). Anexo ao Edital.

5. DO CONTRATO, DOCUMENTOS E PRAZO DE CONCESSÃO DE USO

5.1. Ao participarem do processo, os interessados ficam cientes de que a outorga objetiva que os futuros concessionários se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais e comerciais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local.

5.2. As concessões reais de uso - direito real resolúvel – condicionam-se, durante a vigência dos contratos respectivos, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os concessionários, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

5.3. A concessão de uso será por 10(dez) anos, prorrogáveis por igual período a critério da Administração Municipal e, desde que cumprido todas as obrigações contratuais.

6. PRAZO E EXECUÇÃO

- 6.1. Fica a empresa vencedora, em cada lote, obrigada a protocolar o projeto de aprovação do empreendimento junto à Administração Municipal em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
- 6.2. Os projetos de construção que não forem aprovados pela Administração Municipal, deverão ser adequados em um prazo de 30(trinta) dias corridos após o indeferimento do projeto, passível de eliminação em caso de não aprovação pelo setor competente ou expiração do prazo;
- 6.3. O prazo máximo para início da construção do empreendimento será de até 30 (trinta) dias e em até 180(cento e oitenta) dias a contar da data de emissão do Alvará de Construção contar com as obras em estágio de 50% (cinquenta por cento);
- 6.4 - O prazo máximo para início do funcionamento da empresa será de 18 (dezoito) meses a contar da data de início da construção;
- 6.5. Nos casos fortuitos ou de força maior, definidos no Código Civil Brasileiro, superveniente a data de assinatura do contrato e devidamente caracterizado e comprovado, os prazos referidos nos itens 6.1, 6.3 e 6.4, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

7. ACOMPANHAMENTO

- 7.1. Será designado pelo Prefeito Municipal, representantes da Administração Pública, para que juntamente com o Setor de Licitações e Contratos, efetuem o acompanhamento e a fiscalização do contrato, principalmente quanto ao cumprimento dos prazos e obrigações nele estabelecidos.

8. OBRIGAÇÕES DO LICITANTE

- 8.1. Cumprir dentro do prazo pactuado, as obrigações assumidas, sob pena de perder o direito real de uso concedido, revertendo-se a posse do imóvel para o Município, inclusive as benfeitorias edificadas ou implantadas pelo concessionário, sem direito a retenção ou indenização;
- 8.2. Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos causados a terceiros, usuários e funcionários no âmbito dos terrenos cedidos e das edificações neles erigidas;
- 8.3. Cumprir todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e CETESB, se for o caso;
- 8.4. Não causar embaraço de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial no Município de Salto Grande, atendendo à sua fiscalização e cumprindo as determinações;
- 8.5. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do Termo de Concessão de Uso;
- 8.6. Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza;

8.7. É vedado ao concessionário ceder a(s) área(s) a terceiros a qualquer título gratuito ou oneroso dos lotes, bem como das construções que serão erigidas, salvo prévia autorização da administração municipal;

8.8. Arcar com as despesas necessárias à lavratura Do Termo de Concessão de Uso, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso Resolúvel, do objeto da presente licitação.

09. DISPOSIÇÕES GERAIS / INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

9.1. O respectivo Termo de Referência é parte fundamental na elaboração do Edital de Concorrência Pública.

Salto Grande-SP, 05 de julho de 2023.

MÁRIO LUCIANO ROSA

Prefeito Municipal

ANEXO II

MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

Tendo adquirido e examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa _____ situada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento, _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____ inscrita no CNPJ sob o nº _____, vem, por meio de seus representantes legais infra assinados, oferecer a presente PROPOSTA COMERCIAL referente à Concessão de Direito Real de Uso, de imóveis situados em Distritos Industriais do Município de Salto Grande-SP, na forma prevista no Edital. Nossa proposta comercial refere-se ao (s) seguinte (s) imóvel (is), no (s) Distrito (s) Industrial (is) de nº _____, no Município de Salto Grande-SP.

(OBSERVAÇÃO: OPCIONAMENTE, FAZER TABELA COM ESSES DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO).

Declaro que meu empreendimento possuirá as seguintes características.

I - Quanto à Origem Da Matéria Prima:

a) que utilizam matéria prima exclusivamente local:	
b) que utilizam preponderantemente matéria prima local:	
c) que utilizam matéria prima local, mas prepondere a utilização de matéria prima de outras áreas:	
d) que utilizam matéria prima exclusivamente de outras áreas:	

II– Quanto ao potencial poluidor da atividade industrial preponderante do empreendimento:

a) potencial poluidor baixo:	
b) potencial poluidor médio:	
c) potencial poluidor alto:	

III– Quanto ao capital integralizado:

a) de 10.000,00 a 90.000,00:	
b) de 90.000,01 a 180.000,00:	
c) de 180.000,01 a 300.000,00	
d) acima de 300.000,01	

IV– Quanto à destinação do imóvel:

a) instalação de nova indústria, ampliação ou criação de filiais de empresas existentes no Município:	
b) transferência de indústria já estabelecida no Município para	

Distrito Industrial, por razões de natureza ambiental:	
c) transferência de indústria já estabelecida no Município, sem conotação ambiental:	

V– Quanto à geração de novos empregos formais com mão-de-obra local:

a) de 02 a 10 empregos:	
b) de 11 a 20 empregos:	
c) de 21 a 30 empregos:	
d) de 31 a 50 empregos:	
e) mais de 51 empregos:	

NOME DA EMPRESA:

ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ/MF Nº: 00.000.000/0000-00

TELEFONE/FAX:

ENDEREÇO ELETRÔNICO:

LOCAL E DATA:

Nome (s) do (s) Sócio (s) ou representante (s) legal (is):

CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO

Empresa: _____ **CNPJ:** _____

A Empresa licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, na forma prevista no art. 109 da Lei 8.666/93, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.

ANEXO IV
MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, credencia o (a) Sr. (a) _____, portador (a) da cédula de identidade n.º _____, a participar das reuniões relativas à licitação na modalidade de Concorrência Pública nº ____/2023, Processo Licitatório nº ____/2023, conferindo-lhe poderes para requerer vistas de documentos e propostas, rubricá-los, manifestar-se em nome da empresa, interpor recursos administrativos ou renunciar ao direito de impetrá-los, fazer constar anotações em atas, assiná-las e praticar todos os demais atos previstos no edital e na Lei 8.666/93.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.

ANEXO V

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVA E DE SITUAÇÃO
REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO**

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____ inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, interessada em participar da licitação em epígrafe,

DECLARA, sob as penas da Lei, que:

- a) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como que está ciente de sua obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- b) Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.

ANEXO VI
PLANO DE NEGÓCIOS

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, inscrição estadual nº _____, CNAE (classificação econômica) nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este PLANO DE NEGÓCIOS, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Comercial, como previsto no ato convocatório do certame.

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a Empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de concessão real de uso. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.
2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de Concessão Real de Uso de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.
3. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:
 - a) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto ao Setor de Engenharia do Município de Salto Grande em até 120 (cento e vinte) dias corridos, a partir da assinatura do contrato de concessão. Os projetos das instalações irão obedecer aos requisitos do Código de Obras Municipal, bem como a legislação ambiental vigente;
 - b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 06 (seis) meses, a contar da data de emissão do alvará de construção, que será requerido pela empresa no prazo fixado neste Plano de Negócios.
 - c) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de início das obras, que será fixado quando da data da emissão do alvará de construção.

4. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada à Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

Investimento	Ano	Número de Empregos
1º Ano		
2º Ano		
3º Ano		
4º Ano		
5º Ano		

b) Promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

Investimento	Ano	Valor
1º Ano		
2º Ano		
3º Ano		
4º Ano		
5º Ano		

c) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

Investimento	Ano	Faturamento
1º Ano		
2º Ano		
3º Ano		
4º Ano		
5º Ano		

d) Observar e cumprir, quanto à sua infraestrutura, as informações e previsões seguintes:

d.1) Terreno necessário para o projeto:

d.2) Área a ser construída necessária para o projeto:

d.3) Demanda estimada de energia elétrica (em KW):

d.4) Consumo estimado de água (em m³/dia):

e) No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração pública:

e.1) Necessidade de financiamento (em R\$):

e.2) Quadro de usos e fontes (em R\$)

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	REALIZADO	A REALIZAR	TOTAL
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			
-Nacionais			
-Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
Fontes de recursos			
Recursos próprios (%)			
Recursos terceiros (%)			
-Outras fontes			

f) Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e no contrato de concessão, obriga-se a:

f.1) Apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta).

f.2) Entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) ao Setor de Engenharia Salto Grande.

f.3) Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura).

f.4) Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Salto Grande).

f.5) Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia).

f.6) Iniciar as atividades industriais/comerciais.

g) Quanto á sua linha de produção e origem do capital:

g.1) Linha de produção

g.2) Produtos:

g.3) Origem do Capital : () Paulista () Nacional () Estrangeiro

h) Quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa nos imóveis cedidos:

Tributo	Percentual	Forma de Cobrança

5. Outros dados que informa:

5.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar)

5.2. Projeto: () Novo () Expansão () Transferência

5.3. Ramo de atividade:

5.4. Breve descrição do projeto:

5.5. A empresa possui outras unidades no Estado de São Paulo? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade)

5.6. Principais mercados ()% São Paulo ()% Outros estados Cite quais: ()% Exportação

OBSERVAÇÕES:

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s) ou representantes (s) legal (is): CPF:

ANEXO VII

MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO

CONCEDENTE: **MUNICÍPIO DE SALTO GRANDE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 46.211.686/0001-60, com sede na Rua Rangel Pestana, nº 449, 19.920-007, em Salto Grande-SP, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **MÁRIO LUCIANO ROSA**, portador do RG nº 15.258.682-9 SSP/SP e do CPF nº 057.502.418-66.

CONCESSIONÁRIA: ____, pessoa jurídica de direito ____ privado, ____ inscrita ____ no CNPJ/MF ____ sob ____ n.º ____, estabelecida na ____, n.º ____, no Município de neste ato representada pelo seu representante legal, Sr. ____, CPF n.º ____, RG n.: ____.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CONCESSÃO

Constitui objeto deste instrumento, a concessão de uso, a título precário, gratuito e temporal, de imóvel de propriedade do Município, com área – Distrito Industrial X, nesta cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

A presente concessão de uso se faz com base nos permissivos constitucionais e legais regedores da Administração Pública em geral, com fundamento na lei Orgânica do Município de Salto Grande-SP, e Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA - FINALIDADE DA CONCESSÃO

A finalidade principal desta concessão é justamente proporcionar condições para instalação de novas empresas/indústrias ou ampliação e criação de filiais das já existentes no Município, assegurando ao concessionário o direito de prorrogação após o decurso do prazo do presente contrato, se cumpridas todas as exigências do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo desta concessão de uso será pelo período de 10 (dez) anos, no caso de cumprimento das exigências dispostas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO O concessionário obriga-se as seguintes condições:

a) Iniciar a construção do prédio industrial/empresarial no prazo máximo de 06 (seis) meses e dar início às atividades produtivas no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de

assinatura deste contrato. Sendo que este prazo poderá ser prorrogado pelo Poder Público Municipal na hipótese de força maior ou outro motivo relevante e plenamente justificado;

Obs.: Não permitido a inclusão de casa de moradia, tampouco a inclusão de quaisquer tipos de residência seja ela em prédio separado ou em anexo a construção original

b) Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente previsto, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

c) Indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

d) O concessionário deverá promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo, executando às suas expensas todos os serviços de conservação que se façam necessários.

e) O concessionário torna-se responsável, a partir da data da assinatura do presente instrumento, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone e energia elétrica.

f) Compete ao concessionário o recolhimento de todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no objeto do presente instrumento, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

g) Compete ao concessionário a obtenção, junto aos órgãos competentes, das respectivas licenças ambientais, sem as quais não poderá instalar seu empreendimento, sendo que eventual demora na obtenção (por culpa exclusiva do poder público) pode ensejar prorrogação dos prazos de instalação previstos no edital __/2017 e no presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

a) A presente concessão sujeita-se à fiscalização do poder concedente, com a cooperação do concessionário;

b) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais em caso de descumprimento das obrigações do concessionário;

c) Extinguir a concessão caso houver descumprimento das exigências legais;

d) Prorrogar a cessão de uso do lote cedido ao concessionário após o cumprimento das exigências contidas na Lei que rege este objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESOLUÇÃO

a) No caso de resolução do contrato com reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal, a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas;

b) No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste edital.

CLÁUSULA OITAVA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO

O licenciamento ambiental do empreendimento é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA NONA –DA RESCISÃO

O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, nos termos do artigo 78 e 79 da Lei 8666/1993 e sua alteração.

CLÁUSULA DÉCIMA DA REVERSÃO DO IMÓVEL AO MUNICÍPIO

O CONCESSIONÁRIO perderá o direito de concessão de uso do imóvel retornando o mesmo ao CONCEDENTE caso em caso de:

- a) Desativação das atividades por mais de seis meses;
- b) Diminuição de mais 1/3 do número de empregados;
- c) Violar obrigações tributárias;
- d) Mudar destinação do Empreendimento;
- e) Transferir Imóvel para Terceiros antes do prazo determinado por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA FISCALIZAÇÃO

Fica ressalvado, ao concedente o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 (dez) dias, pertinentes ao conteúdo de todas as obrigações contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA S – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Ourinhos-SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato. E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Salto Grande-SP, ____ de ____ de 2023.

MUNICÍPIO DE SALTO GRANDE

CONCESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS: